



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
28 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
35

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Καπνικού Σταθμού του δήμου Κατερίνης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή. . . . . 1

#### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Ειδοποίηση για παρακατάθεση προσωρινής αποζημίωσης ιδιοκτητών έκτασης που βρίσκεται στην περιοχή του Δήμου Ελευσίνας και που απολλοτριώθηκε υπέρ και με δαπάνη του ΟΣΚ, με σκοπό την ανέγερση διδαχτηρίου, του 4ου Νηπιαγωγείου Ελευσίνας. . . . . 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Καπνικού Σταθμού του δήμου Κατερίνης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή. (1)

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 16.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).

5. Την υπ' αριθ. 30589/1124/25.4.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας)» (ΦΕΚ 250/Δ/29.5.85).

6. Την υπ' αριθ. 69589/3044/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Καπνικού Σταθμού του δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας)».

7. Τις υπ' αριθ. 262, 264, 273 και 310/1986 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κατερίνης.

8. Την από 5.9.1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Ν. Πιερίας.

9. Την υπ' αριθ. 711/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1. Το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Καπνικού Σταθμού του δήμου Κατερίνης που τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 69589/3044/86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό χώρων οικοδομησίμων, οδών πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, πλατειών, παιδικών χαρών, πάρκων πόλης, ελεύθερου γηπέδου, νηπιαγωγείων, χώρου κτιρίου έδρας τοπικής επιτροπής γειτονιάς, σταθμού υπεραστικών λεωφορείων, αθλητικού κέντρου, ναού, ειδικών σχολείων Λυκείου - Γυμνασίου, υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρων Υπηρεσιών Νομαρχίας και Δικαστηρίων, χώρος πολιτιστικού κέντρου, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρος διοίκησης, χώροι δημοτικών σχολείων, χώρος βρεφονηπιακού σταθμού.

2. Η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή με την μετατροπή οικοδομήσιμου χώρου σε κοινόχρηστο πεζόδρομο και παιδικής χαράς, καθώς και στο χώρο των εργατικών κατοικιών που έχει εγκριθεί με το από 4.7.80 (ΦΕΚ 423/Δ) Π. Δ/γμα με τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, πεζοδρόμων, χώρου στάθμευσης όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα εννέα (9) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 79614/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Καπνικού Σταθμού του δήμου Κατερίνης, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

#### Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 5 του Π. Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27Α) με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Υφιστάμενες κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος χρήσεις πρατηρίων βενζίνης καταστημάτων χονδρεμπορίου και μη οχλουσών βιοτεχνιών διατηρούνται.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5 του ανωτέρω Π. Δ/τος 81/1980.

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του Π. Δ/τος 81/80 και επιπλέον αγροτικές αποθήκες.

#### Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

#### Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος:
  - Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
  - Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετρ. μέτρα.
- β) Προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.
3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγραφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μ.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα (60%) τοις εκατό της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.
7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ένδεκα (11) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και ογδόντα εκατοστά του μέτρου (1,80) σε περίπτωση κατασκευής στέγης μεγίστης κλίσης 35%.

#### Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 ορίζονται ως εξής:

1. Βρεφονηπιακός σταθμός - νηπιαγωγεία - έδρα τοπικής επιτροπής (ΕΤΕ) - ειδικά σχολεία - δημοτικά - γυμνάσια - λύκεια.
  - Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
  - Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).
  - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,80 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης από κεραμίδια μεγίστης κλίσης 35%.

2. Χώρος σταθμού υπεραστικών λεωφορείων.
  - Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
  - Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
  - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,80 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης από κεραμίδια μεγίστης κλίσης 35%.
3. Χώρος πολιτιστικού κέντρου, χώρος υπηρεσιών νομαρχίας και δικαστηρίου.
  - Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
  - Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
  - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα πέντε (15) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά δύο (2) μέτρα σε περίπτωση κατασκευής στέγης από κεραμίδια μεγίστης κλίσης 35%.
4. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων των παραπάνω χώρων, από τις ρυμοτομικές γραμμές ορίζεται σε δύο (2) μέτρα εκτός αν καθορίζεται προηγουμένως σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος διατάγματος.
5. Στους κοινόχρηστους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο Γ είναι δυνατή η κατασκευή αναφυκτηρίου υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια αυτού δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) τ.μ. και το μέγιστο ύψος τα τρία και μισό (3,5) το οποίο προσαυξάνεται 1 μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50) μέτρα σε περίπτωση κατασκευής στέγης μεγίστης κλίσεως 35%.

#### Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

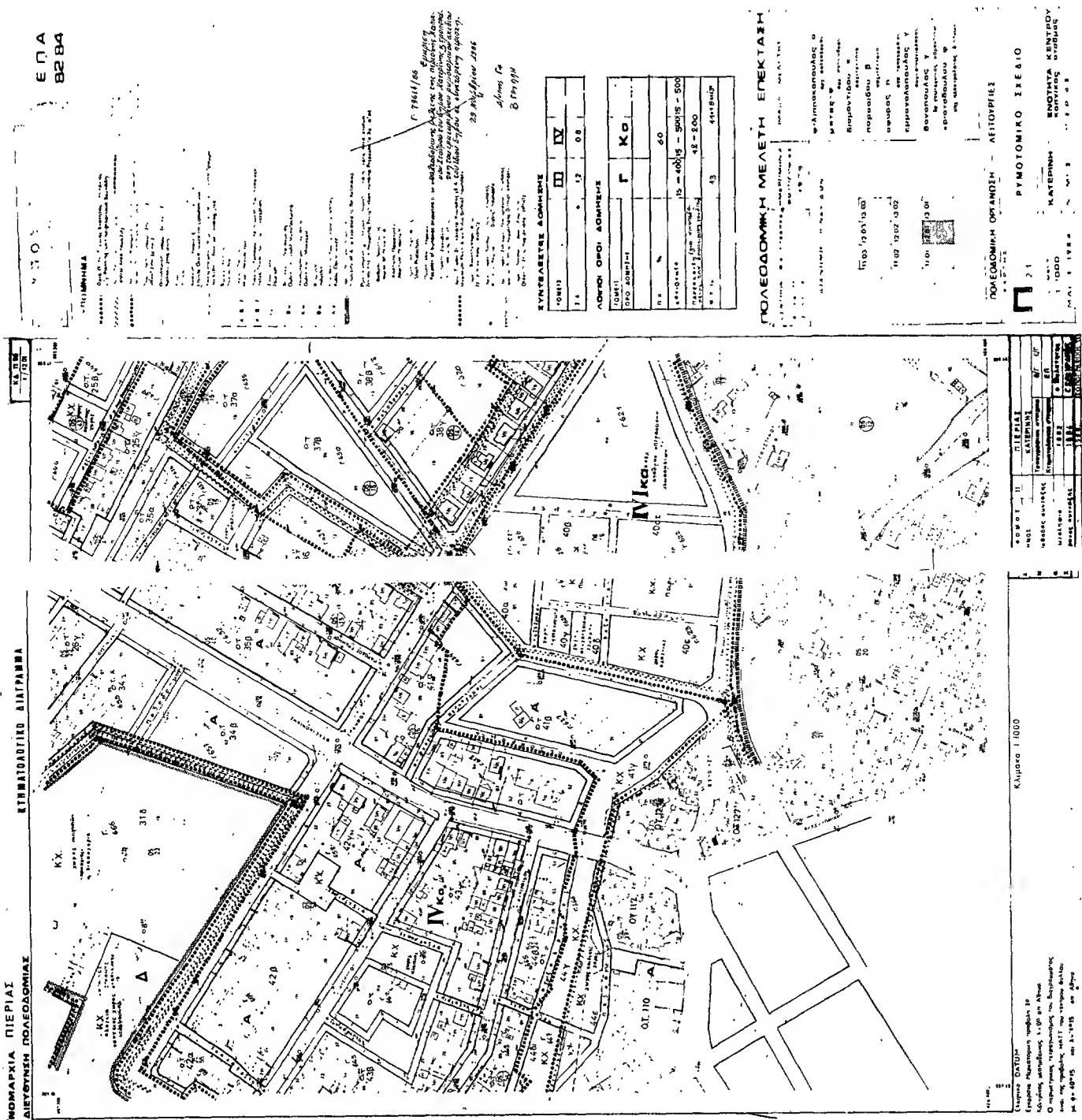
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Δεκεμβρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**





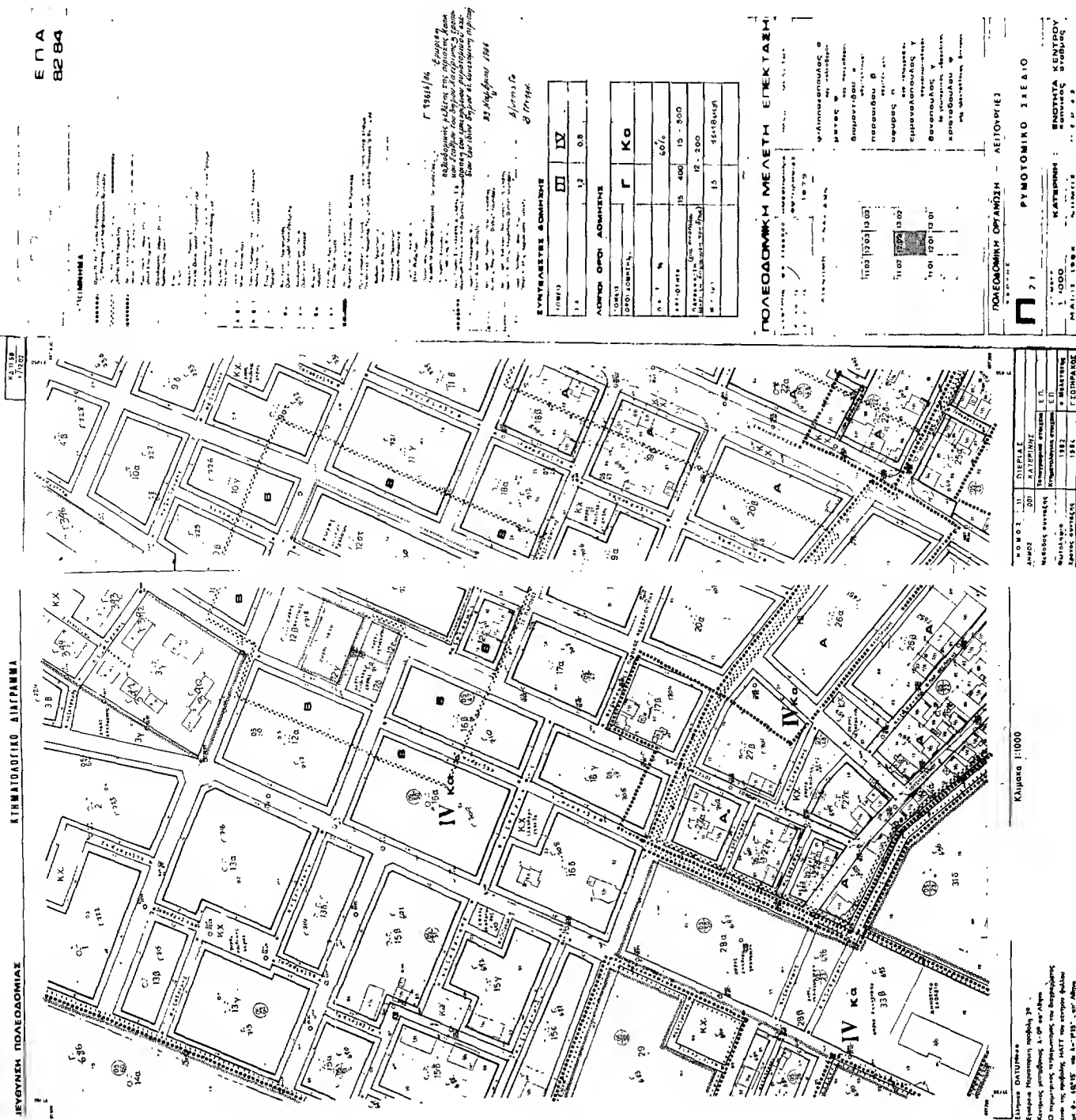


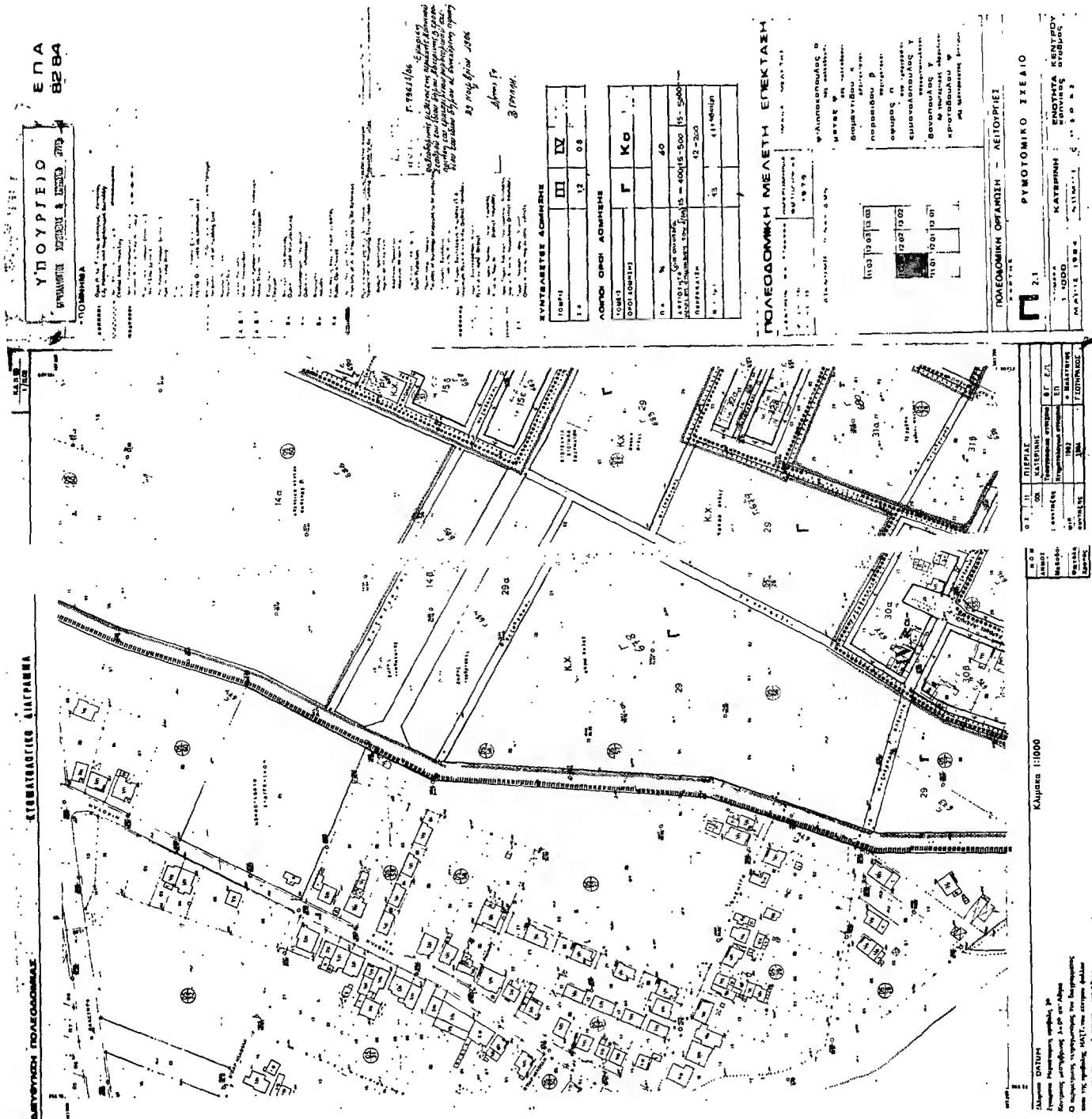














## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθ. Φ. 53854/26332

(2)

Ειδοποίηση για παρακατάθεση προσωρινής αποζημίωσης ιδιοκτητών έκτασης που βρίσκεται στην περιοχή του Δήμου Ελευσίνας και που απαλλοτριώθηκε υπέρ και με δαπάνη του ΟΣΚ, με σκοπό την ανέγερση διδακτηρίου, του 4ου Νηπιαγωγείου Ελευσίνας.

## ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ», που εδρεύει στην Αθήνα και επί της οδού Φαβιέρου 30, ειδοποιεί ότι σύμφωνα με την Π. 2484/792/18.4.1985 (ΦΕΚ 234/Δ/20.5.1985) κοινή απόφαση των Υπουργών Παιδείας - Θρησκευμάτων και Οικονομικών, για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, υπέρ και με δαπάνη του Ο.Σ.Κ., έκτασης εμβαδού 1215,20 μ<sup>2</sup> (και σύμφωνα με το

οριστικό διάγραμμα του κτηματογράφου 1235,77 μ<sup>2</sup>), που βρίσκεται στην περιοχή Δήμου Ελευσίνας, στη γωνία της πλατείας Δημοκρατίας προέκταση οδού Πετράκη και Ρήγα Φερραίου (τμήμα ΟΤ 190) και προορίζεται για την ανέγερση διδακτηρίου του 4ου Νηπιαγωγείου Ελευσίνας κατέθεσε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ των δικαιούχων ιδιοκτητών την προσωρινή αποζημίωση που καθορίστηκε σύμφωνα με την 421/23.5.1986 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και εκδόθηκε το Νο 834047/11.12.1986 γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης για ποσό 7.000.000 δρχ. (επτά εκατομμύρια δρχ.).

Αθήνα, 23 Δεκεμβρίου 1986

Ο Δ/ντής Συντονιστής  
ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΤΣΙΛΙΝΑΚΟΣ